

# **B e g r ü n d u n g**

## **zum Bebauungsplan Nr. 2**

### **1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Heidmoor**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Südlich des Moorweges“**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bodenordnende Maßnahmen**
- 9. Kosten**
- 10. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmoor hat am 26.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom in der zuletzt geänderten Fassung.

Die Gemeinde Heidmoor verfügt über keinen Flächennutzungsplan, so dass es sich hier um einen genehmigungsbedürftigen selbständigen Bebauungsplan handelt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt und durch gegenüberliegende Wohnbebauung geprägt ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,62 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Sei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr.1 stehen in der Gemeinde Heidmoor, mit Ausnahme vereinzelt vorhandener Baulücken, keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den aus der Gemeinde begründeten Nachhol - und Ersatzbedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von 6 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer von Bebauung geprägten Baufläche
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung.
- Schaffung eines begrünten Ortsrandes.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Heidmoor handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs.

Der Bereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 0,62 ha (überschlägig ermittelt) gliedert sich im Wesentlichen in die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA).....ca. 0,5 ha
- Ausgleichsfläche ca. 0,12 ha

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es können maximal 6 Baugrundstücke entstehen. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sind nur Einzelhäuser, in eingeschossiger und offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei, wobei in Verbindung mit dem festgesetzten Baufeld dazu beigetragen wird eine untypische massive Bebauung zu verhindern. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

#### **Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung, die durch die Realisierung von Bebauungsplänen mit ähnlichen gestalterischen Festsetzungen entstanden ist, gewährleistet Gem.

§ 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) . Die Traufhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten.
- b) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50° zulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird ein möglichst breites Gestaltungsspektrum unter Verhinderung massiver Baukörper ermöglicht.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die Anbindung an die Straße „Moorweg“ sichergestellt.

Ein Neubau von Erschließungswegen ist nicht erforderlich, da es sich um eine einzeilige Straßenrandbebauung handelt.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
4. Im Bebauungsplan wird als Abgrenzung zur freien Landschaft eine 5,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4.

**b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (dreifache Begehung des Geländes unter Hinzunahme des örtlichen Naturschutzes)
- Immissionsschutz (Lärmschutzgutachten)

**5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

**a) Bestandsaufnahme**

Der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wird zurzeit landwirtschaftlich, als intensives Ackerland genutzt. Gehölzstrukturen bestehen nicht. Im Regionalplan wird der Planbereich von dem dargestellten regionalen Grünzug überlagert. Dies gilt für die gesamte Ortslage. Eine Bebauung des Gebietes wird aber sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus, zumal es sich bei der Planung um eine Arrondierung der Ortslage handelt. Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde der Planbereich bereits im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes als geeignet für eine Bebauung eingestuft.

### **Schutzgut Boden**

Hinsichtlich der Bodenart besteht Sand. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung relativ unempfindlichen, mäßig nährstoffreichen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist hoch, die Filterwirkung gering.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Gemeinde Heidmoor liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt weit mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt auch aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes stark durchlässig ist und eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese intensiv genutzte und daher relativ artenarme Fläche stellt den Kernbereich der Planungen dar. Hier soll das zukünftige Baugebiet entwickelt werden. Behördliche Angaben, dass der Planbereich von besonders geschützten Arten besiedelt ist liegen nicht vor. Aufgrund der intensiven Nutzung ist dieser Bereich aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung) unwahrscheinlich. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Planbereich aufgrund des sich im Nordosten befindlichen Sportplatzes und des Gemeindehauses vorbelastet.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Heidmoor entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz.- Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.

### **Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 eine maximale Versiegelung von ca. 1875 m<sup>2</sup> (Einzelhäuser, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen) möglich. Dies hat zur Folge, dass

durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,187 ha völlig ausgesetzt werden kann.

### **Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Dachflächenwasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

### **Schutzgut Mensch**

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist. Gleiches gilt für die Geruchsimmissionen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung durch die vom zukünftigen Baugebiet verursachten zusätzlichen Lärmimmissionen ist aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und der umliegenden Nutzung, sowie der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Baugebiets in Nähe zum Sportplatz und des Dorfhauses wurde bereits im Vorwege ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben und erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass lediglich für das östlich liegende Grundstück (in der Planzeichnung mit der Ziffer 1 gekennzeichnet) passive Lärm-schutzmaßnahmen erforderlich sind um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen. Als passive Schallschutzmaßnahme wird festgesetzt, dass auf dem genannten Grundstück Schlafräume nur an der südlichen und westlichen Gebäudeseite anzuordnen sind.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB

(Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Aufgrund der vorgesehenen Heckenanpflanzungen und der Streuobstwiese wird es im Hinblick auf das Schutzgut Artenschutz zu einer Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand kommen.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

### c ) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### Vermeidungsmaßnahmen

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden. (**Schutzgut Boden/Wasser/Orts und Landschaftsbild**)
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. (**Schutzgut Orts und Landschaftsbild**)
3. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig. (**Schutzgut Wasser**)
4. Im Bebauungsplan wird landschaftsgerechten Abgrenzung zur freien Landschaft eine 5,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt. (**Schutzgut Orts und Landschaftsbild/ Artenschutz**)

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes erbracht. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung von **1875 qm** werden ca. **1000 qm** aus der derzeitigen intensiven Ackernutzung genommen und ökologisch aufgewertet. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich, wie bei dem gesamten Plangebiet um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich.

Die Ausgleichsfläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln (je 100 qm ist ein hochstämmiger einheimischer Obstbaum zu pflanzen), einzuzäunen und extensiv zu pflegen.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege durch eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes .

-

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei dem Planbereich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, gilt der erforderliche Ausgleich als erbracht.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren**

Technische Verfahren sind im Rahmen eines vorhandenen Lärmschutzgutachtens und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine regelmäßige stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung dient zur Deckung des langfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Auf der Fläche werden 6 neue Bauplätze entstehen. Als Ausgleichsfläche dient eine in den Bebauungsplan integrierte ca. 1000 qm große Ausgleichsfläche im Westen des geplanten Baugebietes. Dieser Bereich soll als Streuobstwiese werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Moorweg aus.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

## **6. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage des Baugebiets in Nähe zum Sportplatz und des Dorfhauses wurde bereits im Vorwege ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben und erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass lediglich für das östlich liegende Grundstück (in der Planzeichnung mit der Ziffer 1 gekennzeichnet) passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen. Als passive Schallschutzmaßnahme wird festgesetzt, dass auf dem genannten Grundstück Schlafräume nur an der südlichen und westlichen Gebäudeseite anzuordnen sind.

## **7.Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Brokstedt.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

**8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**9. Kosten**

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

**10. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Heidmoor

---

(Der Bürgermeister)